

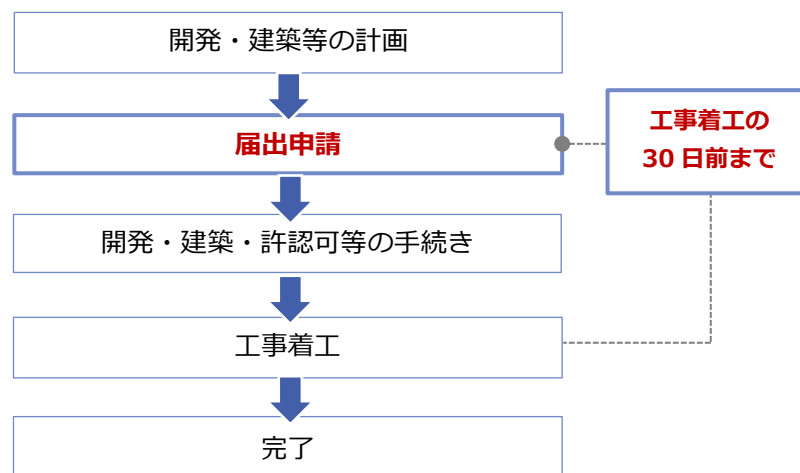
第7章 事前届出

1. 届出の概要

本計画の策定に伴い、計画で定める居住促進区域及び都市機能誘導区域の外側で一定規模以上の開発や建築を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市へ事前の届出が必要になります。

この届出は、居住促進区域外・都市機能誘導区域外における一定規模以上の開発行為等に対して義務付けるもので、区域外における住宅開発・誘導施設の立地の動向を把握するとともに、届出者に対して施策等に関する情報提供を行うことにより、区域内への立地を検討していただくために設けられている手続きです。

■図7-1 事前届出のフロー（イメージ）



※平成30年7月15日から、都市再生特別措置法の一部改正により、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、市への届出が必要となります。

2. 居住促進区域

都市再生特別措置法に基づき、居住促進区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

(1) 届出の対象

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定められたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

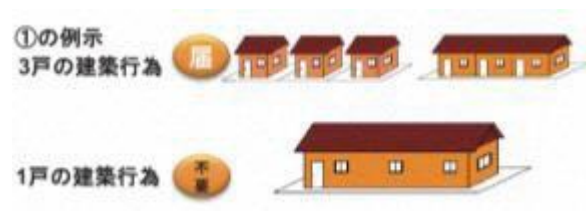
【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

■ 図 7-2 開発行為の場合



■ 図 7-3 建築等行為の場合



出典：国土交通省資料

(2) 届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出が必要です。

(3) 届出に対する対応

居住促進区域への居住立地を促すため、届出者に対し、当該区域内における施策の情報を提供させていただくことがあります。

3. 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止をする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

(1) 届出の対象

【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【誘導施設の休廃止】

誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

■図7-4 届出の対象イメージ



国土交通省資料をもとに作成

【例：商業施設を新築しようとした場合】

- 都市機能誘導区域 A (誘導施設：百貨店) ⇒ 届出必要
- 都市機能誘導区域 B (誘導施設：病院) ⇒ 届出不要
- 上記を除く区域 ⇒ 届出必要

【例：商業施設を休止・廃止しようとした場合】

- 都市機能誘導区域 A (誘導施設：百貨店) ⇒ 届出不要
- 都市機能誘導区域 B (誘導施設：病院) ⇒ 届出必要
- 上記を除く区域 ⇒ 届出不要

(2) 届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出が必要です。

(3) 届出に対する対応

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促すため、届出者に対し、当該区域における税財政、金融上の支援措置などの情報を提供させていただくことがあります。

千葉市立地適正化計画（案）

発行 平成 30 年（2018 年）12 月

編集・発行 千葉市 都市局 都市総務課

〒260-8722

千葉市中央区千葉港 1 番 1 号

電 話 043-245-5333

F A X 043-245-5559

メール toshi-sc@city.chiba.lg.jp